

MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSTELEC NAD ORLICÍ

stavební úřad-životní prostředí

Záměr: Z/2024/95396
Řízení: R/2024/83086
Č.j.: R/2024/83086/2
Vyřizuje: Mgr. Markéta Plachetková
Kontakt: 775 044 130/mplachetkova@muko.cz
Sp. znak, sk. režim: 3.4; A/5
Datum: 08.01.2025

DLE ROZDĚLOVNÍKU

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad-životní prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“) a podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává

(dále také „investoři“), pro záměr „Novostavba RD Bolehošť“ (dále také „záměr“), na pozemku parc. č. 160/22 v kat. území Bolehošť, dle předložené projektové dokumentace zpracované Ing. Martinem Šauerem, MK ATELIER s.r.o., IČO 09120190, Šmilovského 1142, 500 02 Hradec Králové, datum: 07/2023, v souladu s § 149 správního řádu, a podle § 2 odst. 1 a § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „Novostavba RD Bolehošť“

je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí

PŘÍPUSTNÝ.

II.

Příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu **souhlasí** s tím, aby, byla ve smyslu § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), trvale odňata půda ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“)

v katastrálním území **Bolehošť**

Pozemek parc. čís	Výměra parcely (m ²)	Druh pozemku	Odnímaná plocha (m ²)	Třída ochrany	BPEJ
160/22	892	orná půda	243,80	V.	5.69.01
			18,75	IV.	5.54.11
Celkem			262,55		

k záměru **novostavby rodinného domu**

za těchto podmínek:

- V terénu před započítáním stavebních prací provést zaměření ploch, které jsou trvale odnímány ze ZPF a zajistit, aby nedošlo k posunu vytyčených hranic a poškození okolní zemědělské půdy.
- Z plochy trvale odnímané půdy o výměře 262,55 m² na pozemku parc. čís. 160/22 v k. ú. Bolehošť zajistit provedení skrývky kulturních vrstev půdy, tj. ornice v tl. 0,30 m a objemu 78,76 m³.

3. Skrývku dočasně uložit na deponii na pozemku parc. čís. 160/22 v k. ú. Bolehošť nedotčeného stavební činností. Deponie skrývky musí být řádně založena v lichoběžníkovém tvaru a během uložení zabezpečena proti znehodnocení (např. rozplavení, zaplevelení, znečištění, odcizení), aby nedocházelo ke ztrátám kulturní půdy či újmě na kvalitě zeminy až do doby jejího zpětného použití.
4. Po dokončení výstavby bude skrývka kulturních vrstev půdy v celém objemu využita k terénním a sadovým úpravám zahrady u RD na pozemku parc. čís. 160/22 v k. ú. Bolehošť za účelem zkvalitnění půdního profilu a zlepšení úrodnosti. Skrývka kulturních vrstev půdy musí tvořit svrchní vrstvu půdy.
5. O činnostech souvisejících se skrývkou ornice bude veden protokol, kde bude zaznamenán objem skrývky, přemístění, ošetření, rozprostření či jiné využití, uložení a dále ochrana a ošetřování skrývky pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání kulturních vrstev půdy.

Příslušný orgán ochrany ZPF požaduje, aby investorovi byl ve smyslu § 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF na základě § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF pro předmětnou stavbu **vymezen za trvalé odnětí půdy ze ZPF** o celkové výměře 262,55 m² na pozemku parc. čís. 160/22 v k. ú. Bolehošť **odvod v orientační výši 1.863,00 Kč.**

Odůvodnění

Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad-životní prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska obdržel dne 10.12.2024 žádost Ing. Martina Šauera, MK ATELIER s.r.o., IČO 09120190, Šmilovského 1142, 500 02 Hradec Králové, který zastupuje

, o závazné stanovisko podle § 2 odst. 1 a § 6 ZJES k záměru na pozemku parc. č. 160/22 v kat. území Bolehošť.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, tak se dle § 2 odst. 1 ZJES namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí, vydává toto jednotné environmentální stanovisko, jak je uvedeno ve výroku I. tohoto stanoviska.

Předmětem žádosti je odnětí ze zemědělského půdního fondu. Účelem odnětí půdy je novostavba RD. Zastavěná plocha stavby činí 187,2 m². Zpevněné plochy činí 75,35 m².

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- zemědělský půdní fond z hlediska zákona o ochraně ZPF

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný obecní úřad obcí s rozšířenou působností k závěru, že záměr lze ve vztahu k veřejným chráněným zájmům na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek stanovených v závazném stanovisku realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Příslušný správní orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Ochrana zemědělského půdního fondu

Lenka Cejpková, tel. 725 568 023

Žádost obsahovala veškeré náležitosti podle ust. § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF pro vydání závazného stanoviska k trvalému odnětí půdy ze ZPF. Orgán ochrany ZPF ustoupil od provedení terénního šetření, neboť mu jsou známy poměry v území. Trvalým odnětím půdy bude dotčen pozemek parc. čís. 160/22 (druh orná půda) v k. ú. Bolehošť náležející do ZPF dle ust. § 1 odst. 2 zákona o ochraně ZPF. Celková plocha záboru zemědělské půdy pro stavební záměr je 262,55 m², ze které 187,20 m² tvoří zastavěná plocha rodinného domu a 75,35 m² zpevněné plochy. Dle vyhlášky

č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, je předmětný pozemek zařazen do IV. (BPEJ 5.54.11) a V. třídy (BPEJ 5.69.01), kde jsou sdruženy půdy s nízkou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s omezenou ochranou a pro zemědělské účely postradatelné. Půdně-ekologickou jednotku lze chápat jako specifický územní celek, který se v důsledku interaktivního působení jednotlivých složek přírodního prostředí (půda, klima, reliéf terénu) a konkrétních agroekologických vlastností půdy projevuje určitou hodnotou produkčního potenciálu. Dle BPEJ záměr spadá do klimatického regionu 5 (MT-2) – mírně teplý, mírně vlhký; zahrnující severní a východní část České křídové tabule.

BPEJ	Hlavní půdní jednotka	Charakteristika půdy
5.54.11	54	Regozemě převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu 10 - 25 %. Půdy hluboké v mírně teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu a produkčně málo významné.
5.69.01	69	Gleje převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké v mírně teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu a produkčně málo významné.

Po realizaci novostavby RD budou dešťové vody likvidovány odtokem do dešťové kanalizace. Z navrženého je zřejmé, že dešťové vody budou bezeškodným způsobem likvidovány na pozemku bez negativního vlivu na okolní zemědělskou půdu a krajinu. Podmínky pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině byly splněny.

Dle údajů z Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půdy nebyla v zájmovém území provedena protierozní opatření, odvodnění ani závlahy. Jedná se o rovinný pozemek s nízkým nebezpečím vzniku erozního působení vnějšího prostředí.

Předmětný pozemek se nachází v zastavitelném území a je určen platnou územně plánovací dokumentací pro tento druh zástavby (BV_plochy bydlení v rodinných domech – venkovské).

Předložený záměr byl orgánem ochrany ZPF posuzován z hlediska zásad plošné ochrany ZPF ve smyslu ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. K odnětí je využita zemědělská půda v zastavitelném území s nejnižším stupněm ochrany. Během výstavby nedojde k narušení obhospodařování okolních zemědělských pozemků, nedojde ke vzniku nevhodných proluk pro obhospodařování zemědělské půdy. Přístup na okolní zemědělské pozemky zůstane trvale zachován, hydrologické a odtokové poměry v území se nezmění. Orgán ochrany ZPF neshledal důvody, pro které by půda nemohla být odňata ze ZPF, a proto lze pro předmětný stavební záměr udělit souhlas ve smyslu ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF tak, jak je uvedeno ve výroku II. tohoto stanoviska.

Při stavební činnosti je povinen investor dodržovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu ve smyslu ust. § 8 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, a proto nedílnou součástí žádosti byla bilance skrývky kulturních vrstev půdy a návrh na její hospodárné využití vycházející z výsledků pedologického průzkumu. Ve výroku II. tohoto stanoviska orgán ochrany ZPF stanovil podmínky nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu ve smyslu ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF tak, aby trvale odnímaná plocha byla v terénu zřetelná a nedošlo k poškození okolní zemědělské půdy. Před započítáním stavby investor zajistí sejmutí zemin vhodných ke skrývání do hloubky 0,30 m. Skrývka bude uložena v místě stavby a po dokončení výstavby bude využita k terénním a sadovým úpravám na pozemku. Podmínky pro skrývání a využití kulturních vrstev půdy byly stanoveny ve smyslu § 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

K žádosti byl doložen výpočet odvodu za odnětí půdy ze ZPF vypracovaný podle přílohy zákona o ochraně ZPF. Orgán ochrany ZPF zkontroloval výpočet, neshledal chyby a orientační výši odvodu za trvalé odnětí půdy ze ZPF pro účely záměru uvedl ve výroku II. tohoto stanoviska podle ust. § 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF.

Při výpočtu se vycházelo z těchto podkladů:

- faktory životního prostředí skupiny „A“ – nejsou dotčeny
- faktory životního prostředí skupiny „B“ – nejsou dotčeny
- záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací

- BPEJ 5.54.11
- IV. třída ochrany zemědělské půdy (koeficient 4)
- výměra odnětí půdy ze ZPF je 17,20 m²
- základní cena zemědělské půdy dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., činí 4,30 Kč/m²

Výpočet odvodů za trvalé odnětí půdy ze ZPF:

- 1.) Základní sazba odvodů (ZSO):
ZSO 4,30 Kč/m²
- 2.) Výsledná sazba odvodů (VSO):
VSO/ 4,30 x 4 = 17,20 Kč/m²
 17,20 x 18,75 = 322,50 Kč

- BPEJ 5.69.01
- V. třída ochrany zemědělské půdy (koeficient 4)
- výměra odnětí půdy ze ZPF je 243,80 m²
- základní cena zemědělské půdy dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., činí 1,58 Kč/m²

Výpočet odvodů za trvalé odnětí půdy ze ZPF:

- 1.) Základní sazba odvodů (ZSO):
ZSO 1,58 Kč/m²
- 2.) Výsledná sazba odvodů (VSO):
VSO/ 1,58 x 4 = 6,32 Kč/m²
 6,32 x 243,80 = 1.540,80 Kč

Celkem: 1.863,30 zaokr. 1.863,00 Kč

Záměr se nachází mimo stanovené území Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Východočeská křída dle nařízení vlády č. 85/1981, o chráněných oblastech přirozené akumulace vod.

Odvod uvedený ve výroku II. tohoto stanoviska **je pouze orientační a jeho konečná výše bude stanovena podle § 11 zákona o ochraně ZPF**. Při rozhodování o odvodech orgán ochrany ZPF vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci dle zvláštních předpisů. O výši odvodu za odnětí půdy ze ZPF rozhodne věcně a místně příslušný orgán ochrany ZPF Městského úřadu Kostelec nad Orlicí, SÚ-ŽP podle § 15 písm. l) zákona o ochraně ZPF. Řízení o odvodech za odnětí půdy ze ZPF bude zahájeno z moci úřední po realizace záměru dle § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF.

Z ust. § 11 odst. 4 až 6 zákona o ochraně ZPF **povinnému k platbě odvodů vyplývají povinnosti** zejména:

- a) doručit orgánu ochrany ZPF, který tento souhlas vydal, kopii povolovacího aktu, pro který byl souhlas s odnětím půdy podkladem, do 6 měsíců ode dne jeho účinnosti

b) písemně oznámit zahájení realizace záměru 15 dnů předem orgánu ochrany ZPF, který tento souhlas vydal

Ostatní veřejné zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů, **nejsou předmětným záměrem dotčeny.**

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF

Správní orgán dle § 15 písm. b) ZJES provádí kontrolu dodržování podmínek stanovených na základě jím vydaného jednotného environmentálního stanoviska rozhodnutím v následném řízení a ukládá opatření k nápravě závadného stavu vzniklého neplněním těchto podmínek.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES.

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Lenka Cejpková
referentka stavebního úřadu-životního prostředí

ROZDĚLOVNÍK

Žadatel:

Ing. Martin Šauer, MK ATELIER s.r.o., IČO 09120190, Šmilovského 1142, 500 02 Hradec Králové
zastupuje na základě předložené plné moci

Na vědomí:

Obec Bolehošť, Bolehošť 10, 517 31 Bolehošť

Úřední deska:

MěÚ Kostelec nad Orlicí, Palackého nám. 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí
s žádostí o zveřejnění anonymizovaného dokumentu na úřední desce po dobu 15 dní

PID dokumentu: SR00X00E9IFO
Počet stran: 6
Počet příloh: 0
Počet listů/svazků příloh: 0/0

ID dokumentu

